

**COMMUNE DE RAMBAUD
HAUTES ALPES**

ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RAMBAUD.

**Décision du Tribunal Administratif de Marseille n°E19000115/13 du
29 juillet 2019**

Commissaire enquêteur Michel Viallet

SOMMAIRE DU RAPPORT D'ENQUÊTE

1- OBJET DE L'ENQUÊTE	PAGE 3
2 - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE	PAGE 3
- Dossier administratif	
- Dossier technique	
3 - TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES	PAGE 5
4 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	PAGE 6
5 - PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE	
Rapport de présentation	PAGE 8
- Diagnostic socio-économique et logement	
- Etat initial de l'environnement	
- Analyse des capacités de densification	
- Explication des choix du PADD	
- Cohérence des OAP avec le PADD	
- Nécessité des dispositions pour la mise en œuvre du PADD	
- Complémentarité des dispositions avec les OAP	
- Délimitation du zonage et consommation de l'espace	
- Effets du plan sur l'environnement	
- Indicateurs pour l'analyse des résultats	
PADD	PAGE 16
Le règlement	PAGE 18
Les plans	
Les annexes	
OAP	PAGE 25
6 - AVIS DES ORGANISMES DE TUTELLE	PAGE 28
7 - MESURES PARTICULIERES	PAGE 31
8 - OBSERVATIONS DU PUBLIC	PAGE 32
9 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PAGE 35
10 - CONCLUSION	PAGE 37

1 - OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet est de procéder, sur le territoire de la commune de Rambaud, à :

- Une enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

2 - DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

A - Dossier administratif

Extraits du registre des délibérations du Conseil Municipal des 19 octobre 2017 et 27 juin 2019

Bilan de la concertation ayant précédé l'élaboration du PLU avec les prises en compte décidées par la Mairie

Décision du Tribunal Administratif de Marseille du 29 juillet 2019

Avis de la Préfecture des Hautes Alpes du 2 octobre 2019

Avis de la Chambre d'Agriculture des Hautes Alpes du 30 septembre 2019

Avis de la DREAL PACA du 15 décembre 2017

Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 24 septembre 2019

Avis du SCOT de l'aire Gapençaise du 1^{er} octobre 2019

Certificats de publication de l'avis au public et de mise à disposition du public du dossier d'enquête en date du 12 décembre 2019

Registre d'enquête publique contenant toutes les observations recueillies, soit lors des visites soit par courrier, ainsi que la lettre faisant part de ces observations ou demandes et la réponse de la Mairie du 20 décembre 2019 sous la forme d'un mémoire en réponse au procès verbal de synthèse.

B - Dossier technique

Dossier établi par

Atelier d'Urbanisme et Environnement CHADO

1 Impasse du Muséum

05000 GAP

le dossier comprend 15 parties :

- * Rapport de présentation,
- * Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- * Règlement écrit,
- * Plan de zonage général,
- * Plan de zonage des secteurs,
- * Liste des emplacements réservés,
- * Annexe 1 : servitudes d'utilité publique,
- * Annexe 2 : carte des aléas,
- * Annexe 3 : droit de préemption urbain,
- * Annexe 4 : périmètre de la taxe d'aménagement,
- * Annexe 5 : zonage d'assainissement,
- * Annexe 6 : schéma de distribution d'eau potable,
- * Annexe 7 : plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable,
- * Annexe 8 : documents informatifs,
- * Les Opérations d'Aménagement et de Programmation OAP.

3 - TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Le code général des Collectivités territoriales,
Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2, et R153-3,
Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et notamment le paragraphe VI de l'article 12 du présent décret,
Les articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme,
L'article L112-2 du Code Rural,
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015,
Les directives inscrites dans le cadre du réseau Natura 2000,
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
Le Schéma Régional Climat, Air, Energie,
Le Schéma Directeur de l'Assainissement,
La Loi « Montagne » du 9 janvier 1985, reprise dans les articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Le PLU de la commune approuvé en 2013,
L'Arrêté Préfectoral du 11 mars 2014 instaurant la Zone Agricole protégée ZAP,
Le SCOT de l'Aire Gapençaise.

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La Commune de Rambaud est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme datant de 2013 qui a été attaqué devant le Tribunal Administratif, mais qui reste applicable jusqu'à la mise en place d'un nouveau PLU. Compte tenu de cet état de fait et de la nécessité de donner une orientation nouvelle au développement de la commune, tout en respectant les directives générales en matière d'environnement, il a été décidé d'engager la révision générale du PLU.

Par délibération du 19 octobre 2017, le Conseil Municipal a fixé les modalités selon lesquelles la concertation avec la population serait mise en œuvre.

Le 27 juin 2019, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, qui s'est déroulée du 22 septembre 2017 au 20 juin 2019, et a adopté les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les principales options, ainsi que les orientations et règles que contient le projet de PLU, et entériné le dossier définitif, ce qui entraîne de fait l'ouverture de l'enquête publique.

Par décision du 29 septembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, j'ai, Michel Viallet, Administrateur de Biens retraité, demeurant Le Beaulieu, 25 rue Carnot 05000 Gap, été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour recueillir les observations du public et formuler avis sur le rapport dressé au vu des résultats de l'enquête.

Il a été justifié de la publication au titre des annonces légales dans « *le Dauphiné Libéré* » et dans « *Alpes et Midi* » les 25 octobre et 15 novembre 2019.

J'ai personnellement constaté que l'avis d'enquête avait été affiché à la porte de la mairie de Rambaud. Il en a été également attesté par le certificat d'affichage du maire en date du 12 décembre 2019.

Les pièces du dossier coté de 1 à 475 et paraphé par mes soins, ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ont été déposés à la mairie de Rambaud pendant 31 jours consécutifs du mardi 12 novembre 2019 à 9 heures au jeudi 12 décembre 2019 à 19 heures, consultables aux heures d'ouverture de la mairie, à savoir :

- le lundi de 16 heures 30 à 18 heures 30
- les mardi, jeudi et vendredi de 10 heures à 12 heures,

Par ailleurs, une adresse électronique a été ouverte à la mairie, pendant la durée de l'enquête, permettant ainsi aux personnes de faire part de leurs observations et remarques.

Je me suis personnellement tenu à la disposition du public à la mairie de Rambaud, conformément à l'avis d'enquête publique :

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| - le mardi 12 novembre 2019 | de 9 heures à 12 heures |
| - le mercredi 27 novembre 2019 | de 9 heures à 12 heures |
| - le lundi 2 décembre 2019 | de 16 heures à 19 heures |
| - le jeudi 12 décembre 2019 | de 16 heures à 19 heures. |

Le registre d'enquête a été clôturé et signé le jeudi 12 décembre 2019 à 19 heures.

5 - PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

A- RAPPORT DE PRESENTATION

Après la présentation d'une carte d'identité succincte de la commune de Rambaud, le rapport se décompose en 10 parties :

1 - Le diagnostic socio-économique et le logement :

Rambaud est une petite commune rurale qui jouxte la commune de Gap, chef lieu du département des Hautes Alpes.

Entre 1968 et 2015, sa population a doublé pour atteindre 374 habitants dont 70 % sont des actifs ayant un emploi, parmi lesquels 25 % sont des non-salariés. Une très grande majorité des déplacements se font par véhicules automobiles particuliers.

La commune est en regroupement scolaire pour le primaire, les collégiens vont à La Bâtie Neuve et les lycéens dépendent de Gap.

Au niveau du logement, on note très peu de résidences secondaires sur la commune.

Les résidences principales sont occupées en grande partie depuis plus de 10 ans.

2 - État initial de l'environnement :

La commune de Rambaud est située sur le rebord nord-ouest d'un ensemble géologique en majorité constitué de sols calcaires. Elle est traversée par plusieurs torrents qui drainent les divers secteurs du territoire. La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques mais certains risques naturels forts présentent un enjeu important dans le zonage et le règlement du PLU. Un arrêté de prévention des incendies de forêts est annexé au PLU. La commune n'est pas très exposée aux risques liés au radon.

Aucune ZNIEFF n'est située sur le territoire communal, mais 7 zones humides y sont répertoriées.

Une large partie du territoire est couverte par l'agriculture et la forêt.

En ce qui concerne la faune, il a été observé sur la commune un nombre important d'espèces remarquables et protégées, que ce soient les oiseaux, les mammifères, les reptiles, les insectes ou les amphibiens.

Pour ce qui est de la flore, la présence de 36 espèces protégées a été répertoriée, parmi les quelles 2 espèces envahissantes.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, SRCE, identifie sur la commune de Rambaud :

- un réservoir de biodiversité de trame forestière
- 6 plans d'eau, zones humides et zones rivulaires
- 2 cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Une cartographie des trames vertes et bleues a été réalisée par le syndicat mixte du SCOT, identifiant trois continuités écologiques sur le territoire de la commune. Deux autres espaces peuvent s'apparenter à des réservoirs biologiques.

Rambaud comporte un réseau de routes de taille moyenne permettant de rejoindre les communes alentours, et il existe un large choix de randonnées (pédestres, équestres, à vélo...)

Dans l'analyse du paysage du SCOT de l'Aire Gapençaise, la commune est dans l'ensemble paysager « Massifs mosaïques » comportant le massif du Colombis, les piémonts et vallées de transit, les plaines et plateaux agricoles à préserver et valoriser.

La commune présente 3 grandes typologies d'organisation du bâti :

- le centre historique, assez restreint composé principalement de grosses bâtisses parfois mitoyennes,
- l'habitat pavillonnaire récent
- les « écarts » anciens ou récents corps de ferme.

Plusieurs monuments, non classés ou non inscrits aux monuments historiques, sont toutefois remarquables : 2 oratoires, le calvaire, des fontaines, des croix. Sur l'ensemble du territoire communal, le code du patrimoine prévoit que certains travaux doivent faire l'objet d'une appréciation des risques d'atteinte au patrimoine archéologique.

Plusieurs servitudes sont présentes sur la commune :

- pour le patrimoine naturel, une partie de l'espace forestier, les périmètres de protection des sources, une Zone Agricole Protégées ZAP,
- pour l'utilisation de certaines ressources et équipements, 3 lignes électriques à haute tension, une canalisation de gaz, périmètre de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception.

Les ressources naturelles de la commune sont principalement constituées par l'agriculture protégée par une ZAP, et la forêt représentant 1/3 de la surface.

La ressource en eau provient de 3 sources communales et 1 communautaire, elle couvre les besoins de la commune.

Le potentiel en énergies renouvelables est faible car peu adapté à la typologie de la commune.

La gestion de l'assainissement est assurée par la station de Gap et la collecte des déchets est du ressort de la communauté de communes Serre Ponçon Val d'Avance.

3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés :

Le bilan des surfaces restant à bâtir est établi au regard de plusieurs méthodes de recensement

- les unités foncières non bâties,
- le potentiel de densification,
- le potentiel de mutation.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de PLU de 2013 montre que 4,73 ha sont urbanisables, 2,38 ha dans des unités foncières totalement bâties et 2,35 ha dans des unités foncières en parties bâties. Ainsi le PLU prévoyait une augmentation de la population de 25 %, soit environ 104 habitants.

D'après les données du RNU croisées avec la Loi Montagne, 1,2 ha sont encore urbanisables, soit 13 nouveaux logements pour 26 habitants.

Sur 10 ans le bilan des surfaces agricoles et forestières consommées est de 1,9 ha.

Les objectifs en matière de création de logements attendus par le SCOT pour la commune de Rambaud sont de 60 à 85 supplémentaires avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, le PLU peut donc prétendre à une capacité foncière de 4 à 5,67 ha sur 18 ans (durée du SCOT).

4 - Explication des choix ayant conduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD

Le PADD est structuré autour de 3 axes :

- Rambaud, un territoire à vivre
- Rambaud, terre d'accueil d'une agriculture forte et dynamique
- Rambaud, écrin de verdure aux portes de la capitale départementale.

Pour cela, l'élaboration du PLU doit respecter les objectifs suivants :

- redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune,
- protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti,
- favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie par la préservation des espaces naturels et agricoles et par la prise en compte des enjeux paysagers,
- prendre en compte les projets d'évolution des bâtiments d'exploitation agricole et la préservation des terres de production,
- prendre en considération les risques dans l'aménagement du territoire,
- développer l'urbanisation future de manière raisonnée,
- rechercher une utilisation optimale des réseaux,
- réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune,
- favoriser la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables,
- favoriser une offre en logement adaptée à l'accueil de jeunes familles,
- favoriser un tourisme respectueux de l'environnement.

Il y a donc lieu de traduire les enjeux du diagnostic et de l'état de l'environnement dans les axes retenus au PADD qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Suivant le contexte juridique, le diagnostic socio-démographique, les projets réalisés et en cours sur la commune et l'analyse de la dynamique foncière, il apparaît cohérent et justifié pour la commune de définir un projet de développement similaire à celui du PLU de 2013, soit l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires par la création de 70 logements dans les 15 années à venir.

En conséquence, les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont :

- la définition d'une surface constructible en adéquation avec les besoins de réalisation du scénario,
- une priorité donnée au développement résidentiel sur le chef-lieu, pour environ 50 % de la surface à bâtir, les autres hameaux se répartissant la 2ème moitié.

5 - Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation - OAP - avec les orientations et objectifs du PADD

Un secteur de la zone U est soumis à OAP dans le hameau de Saint Roch ainsi que 4 secteurs classés en zone AU :

- Saint Roch
- Devant Ville 1
- Serre de l'Aigle
- Devant Ville 2

Les secteurs soumis à OAP sont en cohérence avec les orientations du PADD car ils représentent un gisement foncier constructible, disponible et cohérent.

Le secteur AU prévu à Saint Roch est justifié par le fait que la parcelle est communale.

Le secteur en zone U à Saint Roch est une dent creuse.

Leur implantation respecte la trame verte et bleue ainsi que la fonction agricole du territoire.

L'aménagement se fera au fur et à mesure de l'avancement des réseaux.

Le secteur « Devant Ville 1 » de la zone AU se situe en contre bas du centre ancien du chef-lieu. L'aménagement de la zone se fera par opération d'aménagement d'ensemble et la densité de logements attendus devra être au moins égale à 15 logements à l'hectare.

Le secteur « Devant Ville 2 » est situé en prolongement du secteur 1.

Conformément aux objectifs de modération de consommation de l'espace, la densité devra être au moins de 25 logements à l'hectare. L'aménagement de la zone se fera par opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur « Serre de l'Aigle » fera l'objet d'une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Il devra être recherché :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- la mixité fonctionnelle et sociale
- la qualité environnementale et la prévention des risques
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

6 - Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent

La mise en œuvre du PADD se traduit par une organisation territoriale dont la définition et son application sont transcrites dans le règlement du PLU.

Le règlement se compose de 2 parties : un règlement écrit et un plan de zonage.

Chaque zone comporte un règlement écrit et une délimitation spatiale en zones urbaines U, à urbaniser AU, agricoles A et naturelles et forestières N.

Le PLU définit et organise les secteurs résidentiels futurs :

- la création d'un secteur Uep reconnaît l'existence d'un cœur de vie organisé autour des services,
- La création des secteurs Ua, Ub, AU1 et AU2 définit le développement résidentiel (Ua et Ub espaces déjà bâtis, AU1 et AU2 gisement foncier constructible).

Pour que le gisement soit cohérent avec le bâti voisin existant, le règlement définit les règles d'urbanisme qui devront être appliquées.

Le règlement des zones U, A et N facilite la réhabilitation énergétique des bâtiments existants et la mise en œuvre d'une performance énergétique pour les constructions à venir.

Le dessin des U et AU a tenu compte de la carte d'aléas réalisée par la DDT.

Pour conforter et impulser le développement économique, le PLU autorise la création d'activités économiques dans les espaces habités sous réserve de leur compatibilité.

La traduction des enjeux agricoles se retrouve dans la création de 2 secteurs agricoles : Ac agricole classique et Ai agricole totalement inconstructible.

Afin de favoriser l'activité touristique, le règlement prévoit dans les zones A et N le changement de destination de certains bâtiments en logements ou hébergements touristiques ;

Les espaces totalement inconstructibles (zones Nn et Ai) ont été dessinés en tenant compte de la trame verte et bleue du territoire définie dans le SCOT.

Le règlement des différentes zones rappelle les dispositions à respecter en ce concerne l'eau potable, l'assainissement, les eaux pluviales, les raccordements aux réseaux et fixe un coefficient de biotope par surface CBS en zone U.

Le PLU prévoit 7 emplacements réservés pour favoriser les circulations douces et motorisées et le stationnement des véhicules.

Plusieurs éléments remarquables ont été identifiés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de croix, fontaines, calvaire et oratoires ainsi que des parcelles qui devront rester non bâties.

7 - Complémentarité du règlement avec les OAP

La complémentarité apparaît sur divers points :

- le tracé des différentes zones AU respecte la cohérence d'urbanisation des secteurs
- le règlement écrit du PLU apporte les volets liés aux qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces

- il définit les règles permettant d'atteindre les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

8 - Délimitation du zonage et bilan de la consommation de l'espace

Au PLU de la commune, la zone naturelle est définie principalement par les critères suivants : la qualité des sites, leur caractère d'espaces naturels et la nécessité de prévenir les risques ;

L'espace agricole a été identifié dans le PLU par :

- les éléments de fonctionnement agricole du territoire
- la zone agricole protégée ZAP
- la base de données « îlots PAC »
- la zone de vigilance agricole de la DDT
- les espaces identifiés par le SCOT
- les continuités écologiques.

Les zones urbaines et à urbaniser sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les limites de ces zones urbaines ont été dessinées en croisant l'ensemble des atouts et le PADD dans son axe « Rambaud, un territoire à vivre ».

Le bilan de la consommation de l'espace est établi à partir de la répartition des surfaces par grands types de zones. Il en résulte que l'analyse des capacités d'urbanisation du PLU montre que 4,89 hectares restent à bâtir dans les zones U et AU. Le projet de PLU est en adéquation avec les capacités foncières définies par le SCOT de l'Aire Gapençaise d'ici à 2032. Il est aussi compatible avec le SCOT dans la mesure où il permet la création de 70 logements, et où son PADD fixe les objectifs de modération de consommation de l'espace.

De nouvelles dispositions du PLU facilitent la réhabilitation du bâti et la constructibilité de certaines parcelles, favorisant donc la densification des espaces bâtis.

L'analyse du bilan des surfaces consommées pour l'urbanisation au cours des 10 dernières années comparé aux prévisions ouvertes par le PLU montre que ce dernier est en adéquation avec le bilan à 10 ans.

9 - Effets et incidences du plan sur l'environnement

L'application du PLU n'engendrera pas d'incidences négatives sur la préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Le PLU de 2019 prévoit systématiquement un recul par rapport aux cours d'eau et permet par conséquent une préservation de l'ensemble de la trame bleue identifiée au SRCE.

Le zonage retenu au PLU s'inscrit en compatibilité avec les enjeux de continuité écologiques identifiés par le SCOT.

L'analyse de l'approvisionnement en eau de la commune permet de conclure que le développement de Rambaud n'est pas limité par ses ressources en eau potable.

Il en est de même pour les capacités d'assainissement de la commune.

La prise en compte des enjeux de maintien de l'agriculture et de maintien d'espaces ouverts est effectuée dans le projet de PLU.

Les choix et mesures retenus au PLU apportent une amélioration de la prise en compte des enjeux de transition écologique en comparaison des conséquences de l'application du PLU antérieur.

Après étude du projet de PLU, l'Autorité Environnementale a décidé que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

10 - Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Neuf ans après l'approbation du PLU, une analyse doit être effectuée qui porte sur :

- la modération de la consommation d'espace
- l'environnement biologique
- les ressources naturelles et leur gestion
- les pollutions et nuisances
- les risques naturels
- le cadre de vie et la patrimoine.

B - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour une quinzaine d'années à venir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation retenues pour l'ensemble de la commune. L'objectif principal est de construire un projet qui intègre pleinement les atouts actuels de la commune tout en maintenant une dynamique de croissance démographique et la possibilité aux exploitations agricoles de se maintenir et de se développer.

*** Rambaud, un territoire à vivre :**

Afin de permettre une forme d'habitat adaptée aux enjeux de demain qui sont

- la gestion du foncier
- la sobriété énergétique
- les réseaux d'énergie
- l'aménagement numérique
- les risques naturels

il s'agit, dans le PLU, de :

- définir un gisement foncier
- encourager les constructions économes en énergies
- compléter l'offre de réseaux
- prévoir les aménagements nécessaires aux besoins numériques
- prendre en compte les risques naturels.

Il convient aussi de définir une stratégie foncière cohérente avec les objectifs de développement de la commune, et de conforter et impulser le développement économique en définissant des conditions favorables pour :

- les activités compatibles avec l'habitat
- l'offre touristique et de loisirs
- l'agriculture.

*** Rambaud, terre d'accueil d'une agriculture forte et dynamique :**

Les objectifs du PLU sont de :

- affirmer la volonté de soutenir et développer une agriculture viable et locale pour demain
- pérenniser les espaces et les activités agricoles
- reconnaître et considérer l'agriculture comme contribuant pleinement à la dynamique économique locale

pour cela les moyens à mettre en œuvre sont :

- maintenir la surface agricole nécessaire à la viabilité des exploitations
- ménager les exploitations en activité
- anticiper l'avenir.

*** Rambaud, écrin de verdure aux portes de la capitale départementale :**

Les objectifs sont de :

- valoriser les composants du paysage par la volonté de maintenir et restaurer les trames vertes et bleues, par le soutien à l'agriculture, par l'identification de certains éléments du patrimoine bâti
- intégrer le fonctionnement écologique du territoire comme invariant au projet d'aménagement et de développement
- savoir dimensionner et prioriser le projet de développement en fonction des ressources et des équipements présents sur le territoire.

C - LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

* Dispositions générales

Article 1 : Division du territoire en zones

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune qui est divisé en zones :

- Les zones urbaines U

Ua concernant les anciens hameaux

Ub comportant la pluralité des fonctions usuelles d'un villageois

Uep dédiée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif

- Les zones à urbaniser AU

AU1 où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

AU2 couvertes par des OAP et le règlement

AU3 couvertes uniquement par les OAP

- Les zones agricoles A

Ac zone agricole classique

Ai zone agricole identitaire inconstructible où le changement de destination et l'extension des constructions est autorisé

- Les zones naturelles N

Nn zone naturelle inconstructible

Un document graphique dit « plan de zonage » fait apparaître les emplacements réservés aux voies publiques et aux espaces verts, ainsi que l'identification des bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole

Une annexe identifie les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger.

Article 2 : Définitions

Ce chapitre reprend toutes les définitions des termes utiles pour comprendre les éléments du règlement comme « alignement », « emprise au sol », limite séparative », « surface de plancher » par exemple.

Article 3 : Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme

Les destinations de constructions visées au code de l'urbanisme comprennent des sous-destinations :

- exploitation agricole et forestière
- habitation
- commerces et activités de service
- équipements d'intérêt collectif et services publics
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Article 4 : Dispositions générales

Cette partie du règlement reprend les différents articles du code de l'urbanisme et du code forestier pour les points suivants :

- Projet architectural
- Sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations
- Autorisation de défrichement préalable
- Espace boisé
- Zones humides
- Localisation et desserte des constructions, aménagement, installation et travaux
- Dérogations au PLU
- Bâtiments sinistrés
- Champs d'application des règles d'urbanisme pour les constructions en deçà des seuils d'autorisation
- Lutte contre les émissions de gaz à effet de serres, production d'énergie renouvelable
- Desserte par les réseaux
- Obligation de contrôle.

Article 5 : Rappel du règlement de voirie départementale concernant les voies d'accès privées

L'accès est un droit de riveraineté ; en conséquence les riverains des routes départementales, n'ayant pas le statut de route express ni de déviation, disposent des droits d'accès.

Ce chapitre précise :

- les conditions de création d'accès
- les droits et obligations du bénéficiaire de l'accès
- les prescriptions municipales.

Article 6 : Définition et mode calcul du coefficient de biotope par surface CBS
Le coefficient fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espaces libres de pleine terre, surface au sol artificialisée, toitures et murs végétalisés.

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité, le PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles. Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer de la qualité environnementale d'un projet.

Le CBS = surface éco-aménagée/surface de la parcelle.

Le CBS applicable aux zones Ub et AU est de 0,3.

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature, pondérées par un ratio correspondant à leurs qualités environnementales :

- espaces verts en pleine terre : 1,0
- espaces verts sur dalles : 0,7
- surfaces semi ouvertes : 0,5
- récupération des eaux de toitures : 0,3
- surfaces imperméables : 0
- arbres de hautes tiges : chaque arbre planté donne une majoration du CBS de 0,01
- préservation de la végétation de qualité : majoration du CBS de 30 %.

*** Dispositions applicables aux zones urbaines UA, UB,UEP**

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- destinations des constructions : sont interdites en zones UA et UB les constructions à destination agricole, celles incompatibles avec la proximité de l'habitat. En zone UEP, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU (risques naturels, servitudes existantes...En zones Ua et Ub, les constructions autres que l'habitat doivent être compatibles avec l'habitat et l'aspect architectural du voisinage. En zone Uep, la construction et l'aménagement de logements de fonction de gardiennage sont autorisés sous réserve de respecter l'environnement.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

Ce chapitre du PLU fixe les règles à respecter pour les constructions au niveau de la volumétrie, du terrassement, de la hauteur maximale des bâtiments. Il édicte aussi les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voiries communales ou privées, aux autres emprises publiques et aux limites séparatives.

La qualité urbaine et architecturale est aussi l'objet de règles précises pour ce qui est du caractère dominant des constructions, de leur orientation, des toitures et couvertures, des façades, des ouvertures, des clôtures, des panneaux solaires et équipements d'énergie renouvelable et des éléments patrimoniaux identifiés.

La qualité environnementale et paysagère prendra en compte le CBS du projet ainsi que la prévision de performance énergétique. Chaque dossier d'autorisation d'urbanisme devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords et en vue du calcul du CBS.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, un minimum de 2 places par logement est requis. Pour les autres types de construction, la surface et le nombre de places doit être adapté.

Il est exigé une place de stationnement vélos par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Toute nouvelle construction devra se doter d'un équipement pour véhicule électrique.

Des dérogations peuvent être accordées pour les logements financés par des prêts aidés par l'état.

Section 3 : équipements et réseaux :

Les accès doivent être adaptés à l'opération. Un seul accès sur la voie publique sera autorisé, sauf dérogation. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages sans pouvoir être inférieures à 3,50 m de bande roulante.

Toute construction qui consomme de l'eau devra être raccordée au réseau public de distribution. Il en est de même pour le réseau collectif d'assainissement. Pour le secteur Ua1, dépourvu de réseau collectif, les nouvelles constructions devront se doter d'un équipement individuel. Les eaux de ruissellement relatives aux constructions et équipements nouveaux devront être raccordées au réseau public s'il existe.

Pour les réseaux secs (téléphone, électricité...) les coffrets de raccordement ne devront pas nuire à la qualité de l'espace public.

*** Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le territoire de la commune compte 2 types de zones :

- La zone AU1, zone à urbaniser où les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement
- Les zones AU2 et AU3, zones à urbaniser sans règlement, où seules les orientations d'aménagement définissent les règles.

Comme pour les zones urbaines, le règlement définit pour les zones à urbaniser :

- Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités
- Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Section 3 : équipements et réseaux.

*** Dispositions applicables aux zones agricoles**

Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Les zones Ac constituent les zones agricoles classiques
- Les zones Ai couvrent les zones agricoles identitaires, inconstructibles par croisement des enjeux agronomiques et paysagers, où le changement de destination des bâtiments et l'extension limitée des constructions restent autorisés.

Les équipements d'intérêt collectif et constructions nécessaires au service public peuvent être autorisés sous certaines conditions.

Comme précédemment, le règlement définit les conditions d'utilisation des zones agricoles :

- Section 1 : destination des constructions, usage des sols et nature d'activités
- Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Section 3 : équipements et réseaux.

*** Dispositions applicables aux zones naturelles**

Sont classés ici, en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources humaines.

La zone Nn est une zone naturelle inconstructible où toute nouvelle construction, à l'exclusion des équipements d'intérêt collectif, est interdite.

Comme précédemment, le règlement définit les conditions d'utilisation des zones agricoles :

Section 1 : destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Section 3 : équipements et réseaux.

Ces conditions d'utilisation ne concernent que les équipements d'intérêt collectif et les constructions nécessaires aux services publics.

* Annexes

Ces annexes permettent de préciser les règles à respecter dans les projets de constructions, elles comportent notamment :

- un nuancier des couleurs à utiliser
- les règles d'intégration des équipements solaires
- une illustration d'application du CBS
- le mode de calcul de la pente de toiture
- la prise en compte de l'insertion dans la pente et de la limitation des terrassements
- la liste des essences recommandées
- l'identification des éléments remarquables au titre de l'article L151-19 et leur localisation sur le plan de la commune.

* Règlement graphique

Cette partie comporte :

- un plan général de la commune, ne mentionnant pas les références cadastrales, faisant apparaître les différentes zones déterminées par le PLU, ainsi que la localisation des bâtiments pouvant changer de destination.

- les plans des hameaux et du chef lieu, avec la mention des références cadastrales.
- la liste des emplacements réservés dans le PLU, avec la destination de chacun.

D - ANNEXES

Les annexes permettent de préciser les obligations à respecter lors de toute opération d'urbanisme dans la commune.

- Servitudes d'utilité publique :

Un tableau énumère les servitudes affectant le territoire de la commune :

- servitudes de protection des forêts
- servitudes relatives à la protection des périmètres de captage des différentes sources de la communes
- servitudes relatives aux zones agricoles protégées
- servitudes relatives aux lignes électriques
- servitudes attachées aux canalisations
- servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception.

Des plans détaillés reprennent les zones impactées par ces servitudes.

- Carte des aléas naturels
- Délibération de Droit de Prémption Urbain
- Périmètres des secteurs relatifs à la taxe d'aménagement
- Zonage d'assainissement
- Schéma de distribution d'alimentation en eau potable
- Plan des réseaux d'assainissement et d'eau potable
- Documents informatifs : cartographie des zones humides, arrêté de prévention des incendies de forêts, liste des entités archéologiques, périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage, conventions intercommunales pour l'eau et l'assainissement, décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur la révision du PLU.

E - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP-

*** OAP en zone U**

Le secteur U soumis à OAP est situé sur un coteau au nord du lieu-dit Saint Roch. La mise en œuvre de constructions mitoyennes ou de constructions regroupant plusieurs logements est fortement encouragée sur la zone. La densité de logements attendue doit être égale au moins à 15 logements à l'hectare ;

L'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de l'avancement des réseaux. Les volets liés aux qualités architecturales, urbaines et paysagères sont traités dans le règlement du PLU.

La desserte de la zone se fera en limite sud-est par la création d'une voie d'accès unique. Les accès aux différents lots pourront être mutualisés.

Les raccordements aux réseaux sont définis.

*** Présentation générale des zones à urbaniser (zone AU)**

Le PLU compte 4 zones classées à urbaniser (zones AU)

- Secteur Saint Roch
- Secteur Devant Ville 1
- Secteur Serre de l'Aigle
- Secteur Devant Ville 2

*** OAP sur les zones AU**

L'article L151-6 du code de l'urbanisme définit que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Plusieurs profils de zones AU sont possibles :

- soumises à une modification ou une révision du PLU
- soumises à des OAP et au règlement du PLU pouvant s'urbaniser soit par opérations d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes
- soumises uniquement à OAP pouvant s'urbaniser soit par opérations d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Les zones AU « Devant-Ville 1 » et « Devant-Ville 2 » sont soumises à OAP et au règlement du PLU et devront être urbanisées par opérations d'aménagement d'ensemble.

- Le secteur « Devant-Ville 1 » est situé en contre bas du centre ancien du chef-lieu. Les constructions mitoyennes ou comportant plusieurs logements sont encouragées. La densité attendue doit être au moins égale à 15 logements à l'hectare. Il devra s'agir d'une opération d'aménagement d'ensemble. La desserte se fera en limite sud de la zone par la création d'une voie d'accès communale. Les raccordements aux réseaux se fera aux points les plus pertinents.

- Le secteur « Devant-Ville 2 » est situé en prolongement du précédent. Les constructions mitoyennes ou comportant plusieurs logements sont encouragées. La densité attendue doit être au moins égale à 25 logements à l'hectare. Il devra s'agir d'une opération d'aménagement d'ensemble. La desserte se fera en limite sud de la zone par la création d'une voie d'accès communale. Les raccordements aux réseaux se feront aux points les plus pertinents. Dans l'attente de la viabilisation de la totalité de la zone, une aire de retournement provisoire pourra être créée.

La zone AU « Saint Roch » est soumise à OAP et au règlement du PLU, elle pourra s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Le secteur est situé en continuité du lotissement communal déjà réalisé. Les constructions mitoyennes ou comportant plusieurs logements sont encouragées. Le secteur devra faire l'objet d'un découpage parcellaire. La densité attendue devra être au moins égale à 25 logements à l'hectare. La desserte de la zone se fera par une voie d'accès unique. Le raccordement en eau et assainissement passe sous la voie d'accès. La desserte électrique se fera au point le plus pertinent.

Pour les zones ci-dessus les volets liés aux qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces sont traités dans le PLU.

La zone UA « Serre de l'Aigle » est soumise uniquement à OAP et sera urbanisée par opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur est situé à l'ouest du Chef-lieu. L'accès se fait à travers des parcelles communales. Le projet devra justifier une cohérence, un lien avec les volumétries, implantations et caractéristiques architecturales du centre ancien situé à proximité. Les constructions mitoyennes ou comportant plusieurs logements sont encouragées. La hauteur maximum des constructions doit correspondre à du R+1+combles aménageables. L'objectif est de garder le lieu ouvert dans sa perception globale. La densité attendue devra être au moins égale à 15 logements à l'hectare.

Le projet devra justifier d'une volonté de viser une excellence énergétique, et de chercher l'autonomie énergétique. Le coefficient de biotope par surface - CBS - indiqué au règlement, est porté à 0,5 pour ce secteur. Le projet devra tenir compte de la carte des aléas réalisée par la DDT 05. Le plan de stationnement détaillé doit être précisé au permis d'aménagement. La desserte de la zone se fera par la voie existante. Le raccordement en eau et assainissement passe sous la voie d'accès. La desserte électrique se fera au point le plus pertinent.

6 - AVIS DES ORGANISMES DE TUTELLE

* Par courrier du 2 octobre 2019, Madame la Préfète des Hautes Alpes, fait part de son avis sur le dossier de PLU, qui constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à la révision .

Cet avis est constitué de deux parties :

- Les fragilités du projet de PLU

Aucun élément majeur de fragilité n'a été relevé.

- Éléments à faire évoluer dans le dossier du PLU :

- La gestion de l'espace :

Le PADD doit être complété pour être conforme à l'article L151-5

- La gestion des ressources en eau :

. pour l'eau potable, il est nécessaire d'étayer l'évaluation des besoins en eau à partir des volumes réellement mobilisés en pointe, du rendement du réseau et des besoins actuels et futurs

. pour l'assainissement, une mise en cohérence du règlement du PLU et du zonage d'assainissement est nécessaire

- L'environnement et la biodiversité :

. pour les zones humides, il est nécessaire que leur cartographie soit reportée sur le règlement graphique

. la zone AU prévue en bordure est du chef-lieu ne devra pas porter atteinte à la haie existante

- La préservation des terres agricoles :

redéfinition de la zone AU2 qui interfère avec les ZVA, en réduisant la partie sud (parcelle 89) et en la reportant au nord (parcelle 74)

- Les paysages :

l'OAP de la zone AU2 doit être précisée en proposant notamment

. les secteurs à bâtir ainsi que les espaces collectifs

. les formes urbaines attendues

à défaut de projet suffisamment précis, il conviendra d'instituer des « servitudes de projet » au titre de l'article L151-41 5 du code de l'urbanisme

- Observations diverses :

ces différents points devront être justifiés ou corrigés avant l'approbation du document.

*** Par courrier du 30 septembre 2019, monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Hautes Alpes fait part de plusieurs remarques sur le projet de PLU :**

- 2 zones Ai (zone inconstructible) sont situées aux hameaux des Girons et Fourres. Cette situation pourrait être problématique en cas de transmission d'exploitation ou d'installation de jeunes agriculteurs

- le bâtiment agricole implanté sur la parcelle 46 est en zone AI. La Chambre d'Agriculture demande que la parcelle soit intégrée à la zone AC avec les autres bâtiments de l'exploitation

- la parcelle 319 est classée constructible (Ub) alors qu'elle est dans le secteur de la ZAP. La Chambre d'Agriculture demande son classement en Ai

- la Chambre d'Agriculture demande aussi que les serres maraîchères démontables soient admises dans les zones Ai

- concernant la parcelle 89, il serait souhaitable qu'elle soit réduite pour ne laisser qu'un passage pour les réseaux et la voirie.

Compte tenu des éléments exposés, la Chambre d'Agriculture émet un

avis favorable à ce projet de PLU

sous réserve de la prise en compte des remarques citées.

*** La DREAL PACA, autorité environnementale, fait part de son**

absence d'observation sur le projet de PLU qui n'est pas soumis à évaluation environnementale

*** Par courrier du 26 septembre 2019, la Direction Départementale des Territoires transmet l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers :**

Après avoir repris dans ses attendus les orientations générales du projet de PLU, ses ambitions de construction, de préservation des espaces boisés, des règlements en matière agricole, la DDT émet :

un avis favorable sur le projet de PLU

avec les prescriptions suivantes :

- **placer en zone agricole une partie de la parcelle 89**
- **reclasser en zone Ai la parcelle 319**
- **placer en zone Ac le bâtiment agricole situé sur la parcelle 46**
- **autoriser en zone Ai les serres agricoles démontables.**

*** Par courrier du 1^{er} octobre 2019, le Syndicat mixte du SCOT de l'Aire Gapençaise fait part de son analyse du projet de PLU et des observations qui en découlent :**

- Conformément aux dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs, il est suggéré de rendre compatibles les zones où le commerce est effectivement autorisé dans le projet de PLU avec les dispositions définies par le SCOT ; Il est ainsi préconisé de ne pas autoriser le commerce ailleurs qu'au niveau de l'espace prioritaire d'urbanisation, soit dans le Village, en clarifiant le règlement et en encadrant les surfaces commerciales (500 m²).

- Le PADD pourra être complété dans la partie « modération de la consommation d'espace », en cohérence avec les éléments du rapport de présentation.

- L'espace identitaire, défini par croisement des enjeux agricoles et paysagers, au niveau de la Plaine est majoritairement traduit au projet du PLU par un zonage Ai. Le SCOT autorise la définition de zones où les constructions sont possibles en espace identitaire. Deux secteurs semblent toutefois trop importants au niveau du hameau de la Moutouse, à l'est du hameau et à l'ouest, jusqu'aux Fourres. Le Syndicat mixte comprend les enjeux d'implantations/ aménagements agricoles sur ces secteurs et suggère que les espaces agricoles constructibles y soient délimités plus finement dans le projet de PLU en réduisant les 2 zones à la partie utile des projets prévus.

- Il est suggéré d'encadrer davantage les logements de fonctions, autorisés en

zone Ac, dans le projet de PLU. Par ailleurs, le règlement pourra utilement être précisé afin de clarifier les destinations d'habitations autorisées en zone Ac.

Ces observations et remarques sont adoptées à l'unanimité des membres du Bureau du Syndicat Mixte.

A la suite de la réception de ces différents avis, la commune a rédigé un mémoire en réponse, dans lequel elle précise quelle suite sera donnée aux observations formulées. Pour ce qui est de l'avis de la CDPENAF, une réponse favorable sera donnée aux diverses demandes à l'exclusion de celle non réalisable du fait des capacités en eau de la commune limitées.

En ce qui concerne l'avis de l'État, la commune s'est efforcée d'apporter toutes les précisions souhaitables sur les interrogations soulevées.

L'avis du SCOT sera suivi de diverses modifications dans la rédaction du PLU afin de préciser les points litigieux. Il en est de même pour l'avis de la Chambre d'Agriculture.

7 - MESURES PARTICULIERES

Compte tenu du déroulement de l'enquête, aucune mesure particulière n'a été nécessaire, ni interrogation de l'organisme rédacteur du dossier, ni organisation de réunion publique etc..

8 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

I / Examen du registre d'enquête :

Lors des permanences, j'ai reçu un certain nombre de personnes venues me faire part d'observations et demandes particulières sur le projet de PLU. Certaines m'ont remis des lettres ou documents qui ont été annexés au registre d'enquête.

- Monsieur et Madame **EYRAUD**, demeurant à Gap, sont propriétaires de la parcelle 194 au village. Cette parcelle, en zone Ub, est classée inconstructible car considérée comme terrain à protéger en zone urbaine. Ils souhaitent une modification de ce classement afin de redonner à la parcelle les possibilités d'urbanisation antérieures.
- Monsieur **TURCAN Gil**, la Moutouse, est propriétaire de la parcelle 68. Un permis de construire avait été obtenu dans les années 76-77 par le père de monsieur Turcan, mais les travaux n'ont jamais été menés à leur terme. Dans le projet de PLU, le terrain est situé en zone agricole. Il demande le reclassement de la parcelle pour pouvoir réaliser la construction. Il remet une lettre accompagnée d'un dossier explicatif (document n°1).
- Monsieur **ARLABOSSE Michel**, est propriétaire en indivision de la parcelle 74 (ainsi que de la parcelle 73). située en continuation de la zone Ua2 au village. Il demande que la parcelle soit située en zone constructible.
- Monsieur **MASSE**, propriétaire de la parcelle 313, au chef lieu, s'étonne que la parcelle soit classée en zone protégée pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Il demande qu'elle soit déclassée pour être incorporée à la zone Ua.
- Madame **ROUGNY Sandrine**, propriétaire en indivision de la parcelle 29, la Moutouse, souhaite qu'une partie de cette parcelle soit déclassée de la zone Ub pour être rattachée à la zone Ai. En contre-partie, elle demande qu'une surface équivalente de la parcelle 65 soit rattachée à la zone Ub. Cela permettrait de conserver la surface agricole tout en donnant la

possibilité de construire dans de meilleures conditions (surface concernée environ 1500 M2).

- Madame **PASCAL**, propriétaire de la parcelle 252 en zone AU2, au chef lieu, fait passer un courrier par lequel elle demande que cette parcelle soit classée en zone verte afin d'interdire toute construction.

- Madame **SECONDA**, propriétaire de la parcelle 212, au chef lieu, souhaite que la parcelle soit retirée de la zone verte protégée et soit incorporée à la zone Ub. Cela pourrait constituer un transfert avec la demande précédente.

- Monsieur **FABREGUETTES**, propriétaire des lots 37 et 38 du lotissement Pré Vescal, signale que la zone AU2 objet du futur lotissement est en fait un lot du précédent lotissement et est frappée de servitude interdisant toute construction. Il remet une lettre (document n°3) qui explicite sa remarque.

- Messieurs **CLAVEL** père et fils, La Moutouse, demandent que la parcelle 189 et la parcelle voisine contigüe à la 81, soient en partie sorties de la zone Ac pour éviter que des bâtiments mobiles d'élevage soient installés à proximité des habitations de la Moutouse. La partie supprimée pourrait être reportée vers le nord.

- Monsieur **CHAPPA**, parcelle 157, veut s'installer comme éleveur. La parcelle est en zone Ai, ce qui ne permet pas de construire un bâtiment, alors que dans le PLU actuel elle est en zone Ac. Monsieur Chappa père possède des terres limitrophes sur la commune de Gap. La parcelle 157 est la seule utilisable pour réaliser le projet compte tenu des réglementations relatives aux bâtiments d'élevage. Il demande donc que la parcelle 157 et les parcelles avoisinantes soient reclassées en Ac.

- Monsieur **SARRET** Gabriel et sa fille Aline, propriétaires de la parcelle 9 en zone Ac, ont plusieurs bâtiments repérés comme pouvant changer de destination. Ils demandent que le dernier bâtiment de la parcelle soit classé comme les autres.

- Madame **CHERAMY** Sandrine, fait part de remarques sur le projet de PLU :

1 - concernant la zone AU2 du secteur « Devant Ville 1 », les terrains sont la propriété de personnes différentes, il lui semble impossible de prévoir un aménagement d'ensemble,

2 - concernant la zone AU2 du secteur « Devant Ville 2 », il lui paraît nécessaire de définir une distance de séparation entre les constructions et la ripisylve,

3 - concernant les emplacements réservés dédiés à la desserte de la zone AU2, il lui paraît indispensable de créer un bouclage afin que la circulation soit plus fluide. Pour cela elle pense qu'un changement de parcelles entre 2 zones est souhaitable et elle suggère de profiter des travaux pour réaliser l'enfouissement des lignes électriques.

- Monsieur ROUGNY Philippe, le Village, demande que la parcelle 319 soit en zone UA2. Il semble que la parcelle soit en zone UA2 sur le plan du dossier mais qu'en fait elle fasse partie de la zone agricole protégée.

II / Examen des lettres pouvant être annexées au registre

Les courriers reçus ou remis en mains propres lors des permanences sont tous des confirmations des observations ou demandes qui ont été examinées précédemment.

- Document n°1 : remis par monsieur TURCAN, il s'agit de photos pouvant étayer la demande de reclassement de la parcelle incriminée.

- Document n°2 : il s'agit de la lettre de madame PASCAL qui reprend la demande vue ci-dessus.

- Document n°3 : lettre de monsieur FABREGUETTES, confirmant son observation.

- Document n°4 : lettre de madame CHERAMY, exposant les différents points d'observation formulés.

9 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En qualité de commissaire enquêteur, je n'ai aucune observation particulière à formuler sur le dossier technique soumis à l'enquête.

Le nombre de visites et les demandes diverses m'ont permis de mesurer l'intérêt porté par les habitants à l'organisation de leur commune.

J'ai fait part de toutes les observations enregistrées par courrier du 15 décembre 2019 à monsieur le Maire que j'ai rencontré le 16 décembre accompagné du bureau d'études rédacteur du projet.

Une réponse écrite m'a été transmise le 20 décembre 2019 sous la forme d'un mémoire en réponse.

Tous les points ont été abordés, ce qui a permis d'apporter des réponses positives aux demandes des habitants dans la mesure où les modifications ne remettaient en cause ni la philosophie du PLU, ni les règlements pouvant s'appliquer sur le territoire de la commune, c'est le cas de la modification relative aux parcelles 194, 212 et 252.

La parcelle 74 fait pleinement partie des projets d'aménagement de l'est du village et sera donc classée en zone à urbaniser.

La remarque de madame Cheramy pour la zone AU2 « devant ville 2 » paraissant pertinente, il sera précisé que l'urbanisation se fera au fur et à mesure de l'avancement des réseaux. Par ailleurs, la réalisation de cette zone ne portera pas atteinte à la végétation existante. Pour ce qui est des autres points soulevés par madame Cheramy, ils trouvent leur réponse dans le mémoire de réponse à l'avis des PPA.

Une autre parcelle fera l'objet d'une modification partielle, il s'agit de la 319 dont une partie sera maintenue en zone constructible, mais qui ne sera réellement constructible qu'après une modification de la ZAP.

Dans le secteur de la Moutouse, une partie de la parcelle 29 classée constructible, sera déplacée sur la parcelle 65 pour une superficie équivalente.

Des réponses négatives ont été formulées lorsque les demandes entraînaient des modifications de zonage pouvant occasionner des contestations d'ordre juridique ou réglementaire.

Il en est ainsi de la parcelle 68 sous le couvert de réciprocité de la ferme voisine, de la parcelle 313 comme emplacement réservé, des parcelles 55 et 189 situées à plus de 50 mètres de l'exploitation de volailles, du bâtiment situé sur la parcelle 190 de par sa nature même, de la parcelle 157 située en plein espace identitaire du SCOT. En ce qui concerne ce dernier point, si le projet se consolide, et si l'implantation de la nouvelle

exploitation intègre fortement la prise en compte des enjeux paysagers, agricoles et écologiques du site, alors la commune envisagera alors une modification de son PLU pour créer un secteur Ac.

En ce qui concerne la zone non aedificandi signalée sur la zone AU2 « devant ville 2 », elle n'est plus d'actualité dans la mesure où le règlement initial du lotissement de Pré Vescal n'est plus juridiquement opposable et où cette servitude n'était déjà plus existante au PLU de 2013.

Cette attitude montre la volonté de la municipalité de prendre en compte les attentes des habitants et de répondre au mieux à leurs préoccupations engendrées par la mise en application du futur PLU.

Gap le 23 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

